



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОЧИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.09.2015

№ 2118

город Сочи

### О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205017:1186 по улице Транспортной Центрального района города Сочи

Черников Евгений Владимирович обратился в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205017:1186 площадью 4033 кв. м по улице Транспортной Центрального района города Сочи в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка с запада (от поворотных точек 1-3, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1162) – 0 м; с юго-запада (от поворотных точек 4-5, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:44) – 2,3 м; с востока (от поворотных точек 7-9) – 1,8 м; с юго-востока (от поворотных точек 9-10, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1195) – 0 м; с северо-востока (от поворотных точек 10-11) – 2,5 м; с севера (от поворотных точек 14-15, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1184) – 2,0 м; с севера (от поворотных точек 15-1, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1196) – 0 м; в части увеличения максимальной высоты здания до 38 м; в части увеличения максимального коэффициента застройки до 53%; в части уменьшения минимального процента озеленения до 18%.

Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205017:1186 площадью 4033 кв. м по улице Транспортной Центрального района города Сочи принадлежит на праве собственности Черникову Евгению Владимировичу (свидетельство о государственной регистрации права выдано 12 ноября 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, серия 23-АМ/№ 950911), с видом разрешенного использования «торгово-развлекательный центр».

2

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденных решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202. По информации о градостроительном регламенте земельного участка: зона «ОД-1» – многофункциональная общественно-деловая застройка.

Черниковым Евгением Владимировичем представлена документация, подтверждающая необходимость отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205017:1186 площадью 4033 кв. м по улице Транспортной Центрального района города Сочи в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка с запада (от поворотных точек 1-3, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1162) – 0 м; с юго-запада (от поворотных точек 4-5, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:44) – 2,3 м; с востока (от поворотных точек 7-9) – 1,8 м; с юго-востока (от поворотных точек 9-10, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1195) – 0 м; с северо-востока (от поворотных точек 10-11) – 2,5 м; с севера (от поворотных точек 14-15, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1184) – 2,0 м; с севера (от поворотных точек 15-1, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1196) – 0 м; в части увеличения максимальной высоты здания до 38 м; в части увеличения максимального коэффициента застройки до 53%; в части уменьшения минимального процента озеленения до 18%.

Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи 8 мая 2015 года проведены публичные слушания по вопросу предоставления Черникову Евгению Владимировичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205017:1186 площадью 4033 кв. м по улице Транспортной Центрального района города Сочи, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка с запада (от поворотных точек 1-3, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1162) – 0 м; с юго-запада (от поворотных точек 4-5, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:44) – 2,3 м; с востока (от поворотных точек 7-9) – 1,8 м; с юго-востока (от поворотных точек 9-10, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1195) – 0 м; с северо-востока (от поворотных точек 10-11) – 2,5 м; с севера (от поворотных точек 14-15, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1184) – 2,0 м; с севера (от поворотных точек 15-1, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1196) – 0 м; в части увеличения максимальной высоты здания до 38 м; в части увеличения максимального коэффициента застройки до 53%; в части уменьшения минимального процента озеленения до 18%.

022048

Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи подготовлено заключение от 15 мая 2015 года № 3-ОП-2015/П-3 о результатах публичных слушаний и принято решение о направлении Главе города Сочи рекомендаций и представлении Черникову Евгению Владимировичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205017:1186 площадью 4033 кв. м по улице Транспортной Центрального района города Сочи в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка с запада (от поворотных точек 1-3, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1162) – 0 м; с юго-запада (от поворотных точек 4-5, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:44) – 2,3 м; с востока (от поворотных точек 7-9) – 1,8 м; с юго-востока (от поворотных точек 9-10, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1195) – 0 м; с северо-востока (от поворотных точек 10-11) – 2,5 м; с севера (от поворотных точек 14-15, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1184) – 2,0 м; с севера (от поворотных точек 15-1, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1196) – 0 м; в части увеличения максимальной высоты здания до 38 м; в части увеличения максимального коэффициента застройки до 53%; в части уменьшения минимального процента озеленения до 18%, в связи с тем, что данный земельный участок имеет неблагоприятные инженерно-геологические характеристики – участок расположен в верхней части оползня, подвержен плоскостному смыву, эрозийным процессам; перепад отметок по рельефу как самого участка до 14,2 м, так и относительно к проезжей части, разница составляет от 3 до 6 метров вдоль подпорной стены со стороны улицы Транспортная; земельный участок имеет неправильную конфигурацию, что является неблагоприятным показателем для застройки в соответствии пунктом 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить Черникову Евгению Владимировичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205017:1186 площадью 4033 кв. м по улице Транспортной Центрального района города Сочи в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка с запада (от поворотных точек 1-3, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1162) – 0 м; с юго-запада (от поворотных точек 4-5, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:44) – 2,3 м; с востока (от поворотных точек 7-9) – 1,8 м; с юго-востока (от поворотных точек 9-10, со стороны земельного участка

с кадастровым номером 23:49:0205017:1195) – 0 м; с северо-востока (от поворотных точек 10-11) – 2,5 м; с севера (от поворотных точек 14-15, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1184) – 2,0 м; с севера (от поворотных точек 15-1, со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205017:1196) – 0 м; в части увеличения максимальной высоты здания до 38 м; в части увеличения максимального коэффициента застройки до 53%; в части уменьшения минимального процента озеленения до 18%.

2. Управление информации и аналитической работы администрации города Сочи (Пшеницкова) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

3. Управление информационных ресурсов администрации города Сочи (Змихновский) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Сочи, директора департамента строительства администрации города Сочи И.И.Бомберера.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава города Сочи

А.Н.Пахомов

